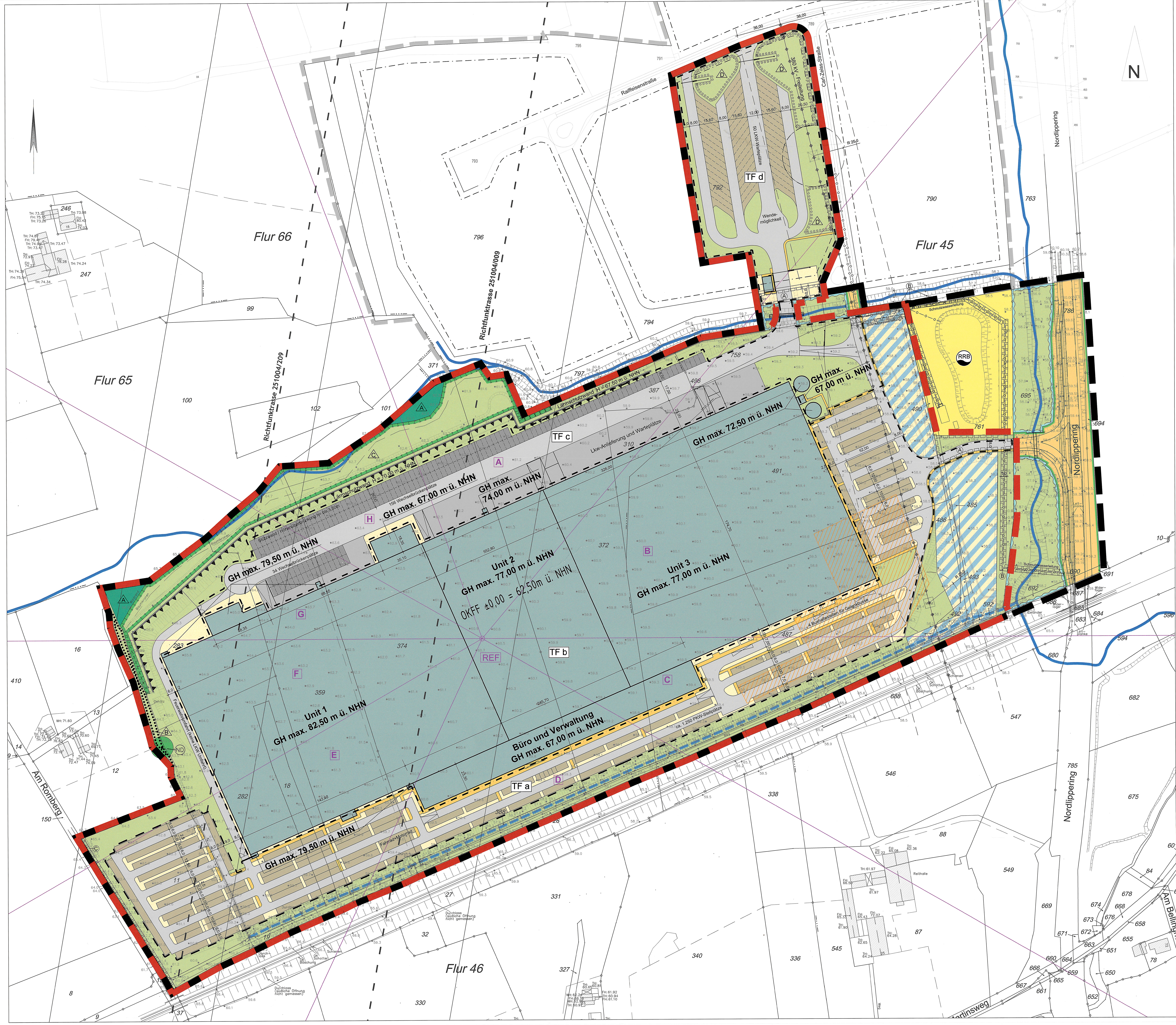


I. Räumlicher Geltungsbereich nach § 9 Abs. 7 BauGB

- Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauunsplanes Nr. 23 E - "Warenverteilzentrum" Wahrbrink-West 2 -
- Räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauunsplanes Nr. 23 E - "Warenverteilzentrum" Wahrbrink-West 2 -
- Identische Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauunsplanes Nr. 23 E - "Warenverteilzentrum" Wahrbrink-West 2 -

II. Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 E - "Warenverteilzentrum" Wahrbrink-West 2 -

- geplante bauliche Anlagen
- GH max. 77,00m ü. NHN — maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN
- innerbetriebliche Verkehrsflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- (A) zugunsten der Stadt Werne
- (B) zugunsten der Stadt Werne und des zuständigen Versorgungsträgers
- (C) zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers
- Lkw-Anlieferung und Warteplätze
- Wechselbrückenplätze
- Stellplätze
- Gehwege
- Flächen für Regenrückhaltung und -bewirtschaftung
- Niederschlagsentwässerung
- Flächen für Wald (s. textl. Festsetzung Nr. 4.2)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung Nr. 4.4)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (s. textl. Festsetzung Nr. 4.3)
- zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung Nr. 4.5)
- (A) Nummerierung der grünordnerischen Maßnahmen
- Grünflächen
- sonstige Betriebsflächen einschl. Begleitgrün

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Lärmschutzwand H = 70,00 m über NHN
- TF a — Teilflächen TF a - TF d zur Emissionskontingentierung
- A — Richtungssektorenbezeichnung Zusatzkontingente gemäß Emissionskontingentierung
- A / B — Sektorengrenzen Zusatzkontingente A - H
- REF — Bezugspunkt Richtungssektoren

III. Einbezogene Flächen nach § 12 Abs. 4 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- RRB — Regenrückhaltebecken

IV. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

- oberirdische 110-/380-kV-Freileitung mit Schutzstreifen (s. textl. Hinweis Nr. 4)
- Mastfreifläche (s. textl. Hinweis Nr. 5)
- unterirdische Leitungen
- Wasserfläche mit Pflanzbereich
- Schutzzone Archäologie (s. textl. Hinweis Nr. 1)
- Richtfunktrasse mit Schutzstreifen
- ND — Naturdenkmal

V. Sonstige Darstellungen

- 15,00 — Bemaßung von Abständen

VI. Bestandsdarstellungen

- 374 — Flurstücksgrenzen und -nummern
- Geländehöhen
- Böschungen
- Mast der Hochspannungsleitung
- Gewässer

VII. Nachrichtliche Darstellungen aus Bebauungsplan Nr. 23 D

- Geltungsbereich
- Erschließungsfläche
- überbaubare Fläche

Textliche Festsetzungen

1. Zulässiges Vorhaben

1.1 Zulässig ist nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch festgesetzte Errichtung baulicher und technischer Anlagen einschließlich ihres Betriebes für ein Warenverteilzentrum.

2. Zulässige bauliche Anlagen

2.1 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind bauliche Anlagen und Gebäude gemäß den zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung und in den Ansichten sowie gemäß den textlichen Festsetzungen zulässig.

2.2 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch technisch notwendige Dachaufbauten (bspw. Treppenhäuser, Geländer, Klima/Lüftungsanlagen) bis zu 4,00 m überschritten werden.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

3.1 Emissionskontingentierung
Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes werden für die Teilflächen TF a bis TF d des Bebauungsplangebietes Emissionskontingente $L_{EK,i}$ gemäß der DIN 45691 festgesetzt. Zulässig sind demnach Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Teilflächen	Emissionskontingente $L_{EK,i}$ (dB/m²) tags (06.00 bis 22.00 Uhr)	nachts (22.00 bis 06.00 Uhr)
TF a	66	51
TF b	63	48
TF c	68	53
TF d	68	53

Die Prüfung der Zulässigkeit eines Betriebs oder einer Anlage erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sind je nach der in Anspruch genommenen Teilfläche und der hierfür festgesetzten Emissionskontingente $L_{EK,i}$ die zulässigen Beurteilungspegel der Teilflächen nach den Gleichungen (4) bis (7) zu ermitteln.

Ausgehend von dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bezugspunkt (x = 3402798,10 y = 5725307,54) sind die nachfolgenden Zusatzkontingente $L_{EK,zus,k}$ in den Richtungssektoren A bis H für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt.

Richtungssektor	Richtungsvektor 1 (°)	Richtungsvektor 2 (°)	Zusatzkontingente (dB(A)) tags	nachts
A	340	40	10	10
B	40	90	0	0
C	90	120	5	5
D	120	205	2	2
E	205	240	6	6
F	240	270	1	1
G	270	300	10	10
H	300	340	5	5

Bei der Prüfung der Zulässigkeit eines Betriebs oder einer Anlage nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 sind in Gleichung (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k, $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen.

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen Beurteilungspegels $L_{r,j}$ ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - durchzuführen. Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der berechnete Beurteilungspegel $L_{r,j}$ gemäß TA-Lärm, an allen Immissionsorten j die Bedingung:

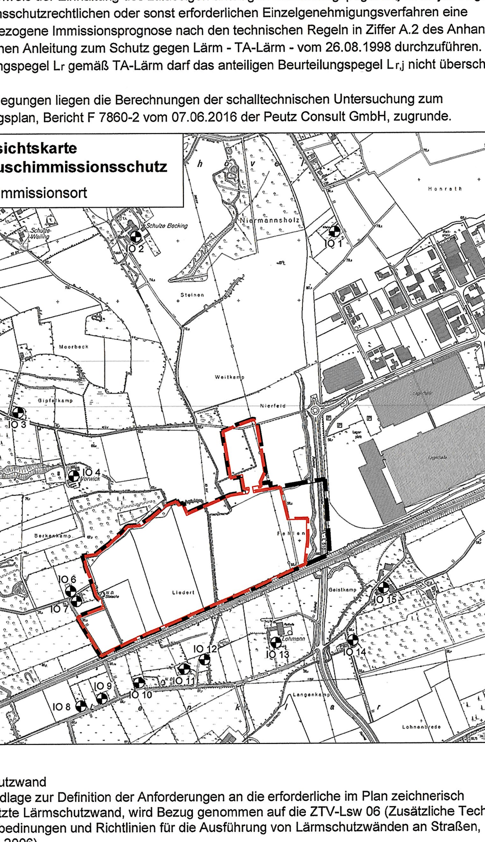
$$L_{r,j} \leqslant L_{EK,i} - \Delta L_{i,j}$$

erfüllt.

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ dieses Vorhabens den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzkriterium der DIN 45691).

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm - vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_r gemäß TA-Lärm darf das anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ nicht überschreiten.

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F 7860-2 vom 07.06.2016 der Peutz Consult GmbH, zugrunde.



3.2 Lärmschutzwand
Als Grundlage zur Definition der Anforderungen an die erforderliche im Plan zeichnerisch festgesetzte Lärmschutzwand, wird Bezug genommen auf die ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedinungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006).

Die Lärmschutzwände und die Anschlüsse müssen auf der dem Gewerbegrundstück zugewandten Seite absorbierend mit einem Wert gemäß Ziffer 2.2 "Schallabsorption" der ZTV-Lsw 06 von DL_a > 8 ausgeführt sein.

Die Lärmschutzwände müssen eine Schalldämmung mit einem Wert gemäß Ziffer 2.1 "Schalldämmung" der ZTV-Lsw 06 von DL_R > 24 dB aufweisen.

3.3 Mindestanforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile
Für die geplante Logistikhalle sind die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile einzuhalten.

Ansätze für die Hallen		Schalldämmung (eingebauter Zustand) R`w [dB]
Logistikhalle (Innenpegel L_{AFTeq} ≤ 75 dB(A)	Fassaden und Dach (ISO-Profile) inklusive Fenster und Belichtungsflächen	24

3.4 Anforderungen an geplante klima- und lüftungstechnische Anlagen
Klima- und lüftungstechnische Anlagen sind schalltechnisch so anzulegen, dass deren anteilige Beurteilungspegel in der Summe mit den prognostizierten Beurteilungspegel der vorliegenden Untersuchung die durch das Vorhaben einzuhaltenden Immissionskontingente in der Nachbarschaft nicht überschreiten. Dies ist nach Vorliegen entsprechender Planung rechnerisch nachzuweisen. Weiterhin sind nachfolgend aufgeführten schalltechnischen Randbedingungen einzuhalten:
- Die lüftungstechnischen Außenaggregate sind einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681 [9] [10] [11] / der TA Lärm [3] auszuführen;
- Die anteiligen Geräuschimmissionen der lüftungstechnischen Außenaggregate dürfen zu keiner Überschreitung der Anhaltswerte der DIN 45680 [7] [8] in den nächstgelegenen schutzwürdigen Raumnutzungen in der Nachbarschaft führen.

3.5 Passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind für die Südfassade der geplanten Büronutzung gemäß der DIN 4109 entsprechend dem Lärmpegelbereich IV die Anforderungen an die Luftschalldämmung des Gesamtaußenbauteils von erf. $R'_{w,res}$ 35 dB zu erfüllen.

3.6 Ausschluss von Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung
Das Vorhaben hat nicht die Eigenschaft eines Betriebsbereichs i.S. des § 3 Abs. 5a BImSchG. Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dürfen keine in der Stoffliste nach Anhang I der 12. BImSchV genannten Stoffe oberhalb der dort aufgeführten Mengenschwellen vorhanden sein.

4. Grünfestsetzungen

4.1 Begrünung der Pkw-Stellplatzanlagen mit überkronenden Bäumen
Innerhalb der Pkw-Stellplatzanlagen, die außerhalb der Schutzzone der Hochspannungsfreileitung liegen, ist je 10 Stellplätze ein Laubbaum als Einzelbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Qualität: 3 x v., m.DB., StU 18 - 20 cm

Baumarten:	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche

4.2 Wald
Auf den mit (A) gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Waldbestand zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.3 Gehölzhecke mit Einzelbaum
Auf der mit (B) gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Hecke und der Einzelbaum (Naturdenkmal) zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.4 Waldrand
Auf der mit (C) gekennzeichneten Fläche ist ein Waldrand anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Waldrand besteht aus einem ca. 5 m breitem Krautsaum und aus einem Strauchgürtel, der an den vorhandenen Waldbestand anschließt. Der Krautsaum wird durch natürliche Sukzession entwickelt. Für den Strauchgürtel beträgt der Pflanzabstand der Gehölze 1 m.
Qualität: Str. 2 x v., o.B., 60 - 100 cm

Straucharten:	
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

4.5 Gehölzstreifen
Auf den mit (D) gekennzeichneten Flächen ist ein Gehölzstreifen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1 m. Der Strauchanteil der Pflanzung beträgt 100 %.
Qualität: Str. 2 x v., o.B., 60 - 100 cm

Straucharten:	
Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Corylus avellana	Hasel
Deutzia scabra `Plena`	Gefüllte Deutzie
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Philadelphus coronarius	Falscher Jasmin
Prunus cerasifera `Nigra`	Blut-Pflaume
Salix aurita	Ohrweide
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Syringa vulgaris	Wild-Flieder
Viburnum opulus	Schneeball

5. Bodenmanagement

Das mit dem Kreis Unna abgestimmte Bodenmanagement-Konzept des Ingenieurbüro bgm baugrundberatung GmbH in Hungen von Juni 2016 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die darin enthaltenen behördlichen Vorgaben einschließlich der Vorgaben zu den Einbaumöglichkeiten von RC-Baustoffen sind zu beachten und entsprechend umzusetzen.

HINWEISE

1. Bodenarchäologie
Auf Grundlage der Ergebnisse der bodenarchäologischen Prospektion liegt im Südosten der Sonderbaufläche ein Bodendenkmal vor. Der davon betroffene Bereich wurde als Schutzzone Archäologie nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Das erfasste Bodendenkmal wird in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde archäologisch dokumentiert und entsorgt.
Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Stadt Werne und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Kampfmittel
Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Werne oder Polizei zu verständigen.

3. Wasserwirtschaft
3.1 Das anfallende Schmutzwasser ist der städtischen Kanalisation zuzuleiten.

3.2 Für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem B-Plangebiet in das Gewässer Galgenbach ist beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, Untere Wasserbehörde, eine Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz in 3-facher Ausfertigung zu beantragen.

3.3 Nach § 58 (1) Landeswassergesetz bedürfen die Planung zur Erstellung oder wesentliche Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für öffentliche Abwasserbeseitigung der Anzeige. Die Anzeige ist gemäß der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz für das Niederschlagswasserkanalnetz bei der Unteren Wasserbehörde (Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt) und für das Schmutzwasserkanalnetz bei der Oberen Wasserbehörde (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 54) jeweils in 3-facher Ausfertigung einzureichen.

3.4 Für den Bau und den Betrieb der notwendigen Regenwasserbehandlungsanlagen (Regenklärbecken) ist eine Genehmigung nach § 58 (2) Landeswassergesetz beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, Untere Wasserbehörde, in 3-facher Ausfertigung zu beantragen.

3.5 Für die geplanten Gewässerkreuzungen des Galgenbaches und seiner Nebengewässer mit Erschließungsstraßen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen sind Genehmigungen nach § 99 Landeswassergesetz beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, Untere Wasserbehörde, in 3-facher Ausfertigung zu beantragen. Gleiches gilt für bauliche Anlagen wie z.B. Zaunanlagen, die den Mindestabstand von 3m gemessen ab der Böschungsoberkante der Gewässer nicht einhalten können.

3.6 Für die bauzeitlichen und dauerhaften Eingriffe ins Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, zu beantragen. Art und Umfang der Antragsunterlagen ist rechtzeitig vor Antragstellung mit dem Kreis Unna abzustimmen.

3.7 Eingriffe in den mit Plangenehmigungsbescheid nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (alte Fassung) vom 04.12.2000 festgesetzten Gewässerbereich des Galgenbaches einschließlich seiner Uferstreifen an der östlichen Grenze des Bebauungsplangebietes sowie in den mit Plangenehmigungsbescheid nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz vom 02.02.2012 festgesetzten Gewässerbereich ein Nebengewässers an der nördlichen Grenze des Bebauungsplangebietes ist grundsätzlich in seinem Bestand zu erhalten. Eine Umnutzung dieser Flächen oder bauliche Veränderungen am Gewässer in diesen Bereichen sind nur mit Zustimmung/Genehmigung des Kreises Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, Untere Wasserbehörde, zulässig. Die Kompensation der Eingriffe ist im B-Planverfahren nachzuweisen.

3.8 Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/ Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese Erlaubnisse sind vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes und/oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

4. Schutzstreifen Hochspannungsfreileitung
Im Schutzstreifen der 110-/380-kV-Freileitung können Bauwerke mit maximalen Bauhöhen zwischen 7,00 m und 13,00 m über dem derzeit vorhandenen Geländeniveau errichtet werden. Gebäude innerhalb des Schutzstreifens müssen eine Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7 erhalten. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 8,00 m erreichen.
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

5. Mastfreiflächen
Die Mastfreiflächen sind von Bebauung sowie von Bepflanzung mit Gehölzen freizuhalten.

6. Beleuchtungsanlagen
Beleuchtungsanlagen sind so auszuführen, dass Blendungen von Triebfahrzeugführern auf der südlich am Plangebiet vorbeiführenden Bahnstrecke ausgeschlossen sind.
Beleuchtungsanlagen sind zur östlich des Plangebietes vorbeiführenden Landesstraße wirkungsvoll abzuschirmen, so dass eine störende Wirkung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

7. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind in einem Abstand von 40 m zur Landesstraße L 518n nicht zulässig.

8. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften und Richtlinien
Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften und Richtlinien Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf bei der Stadt Werne, Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung, Konrad-Adenauer-Platz 1, 59368 Werne eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zzt. gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zzt. gültigen Fassung
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zzt. gültigen Fassung
4. Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID2- 7120) in der zzt. gültigen Fassung
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntm achung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666; SGV. NW. 2023) in der zzt. gültigen Fassung
6. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) in der zzt. gültigen Fassung
7. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NW. S. 568) in der zzt. gültigen Fassung
8. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S.926) SGV.NW 77 in der zzt. gültigen Fassung
9. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.06.1980, in der zzt. gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

öffentl. best. Verm.-Ing. [Unterschrift, Siegel]

Dipl.-Ing. A. Zurhorst
Landwehrstr. 143, 59368 Werne
Tel.: 02389 / 9501-0
Mail: info@vermessung-zurhorst.de

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 12 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Werne vom 28.06.2016 aufgestellt und am 29.06.2016 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, bekannt gemacht worden.

Werne, 29.06.2016
Vorsitzender — Schriftführer

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 07.07.2016 bis einschließlich 12.08.2016 öffentlich ausgelegen.

Werne, 15.08.2016
Bürgermeister

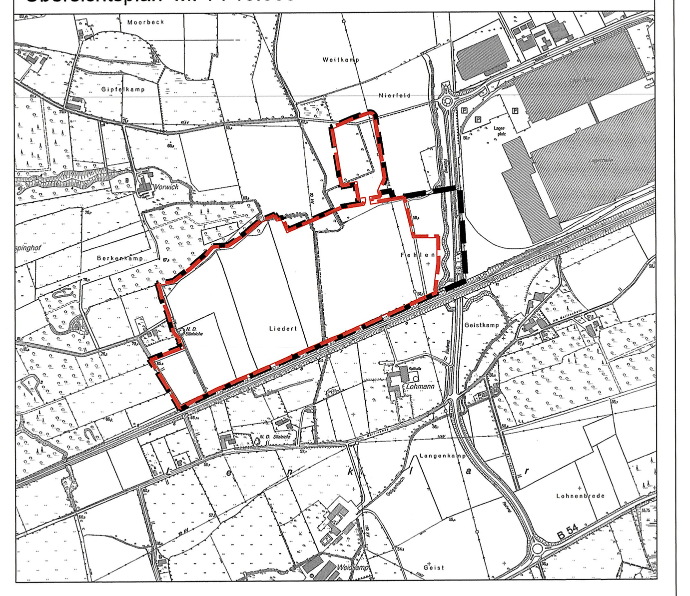
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Werne am 28.09.2016 als Satzung beschlossen worden.

Werne, 29.09.2016
Bürgermeister — Schriftführer

Das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) im Amtsblatt der Stadt Werne, am 06.10.16 bekannt gemacht worden.

Werne, 06.10.2016
Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



STADT WERNE

Werne an der Lippe

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 23 E
einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan
- "Warenverteilzentrum" Wahrbrink-West 2 -

Blatt 1 von 2 -Lageplan -

M 1 : 1.000

- Stadtentwicklung / Stadtplanung -

Datum: 18.08.2016

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • Tel. 0231/557114-0